



सत्यमेव जयते

# The Gujarat Government Gazette

## EXTRAORDINARY

### PUBLISHED BY AUTHORITY

VOL. LXIII ]

WEDNESDAY, MAY 18, 2022 / VAISAKHA 28, 1944

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

#### PART IV-B

**Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made  
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts**

#### URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

#### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 17<sup>th</sup> May, 2022

#### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

**NO.GH/V/48 OF 2022/TPS-112021-2628-L:** WHEREAS, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/49 of 2017/TPS-112014-1920-L, dated.21.03.2017 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) (hereinafter referred to as "The Said Act") sanctioned the Draft Town Planning Scheme No.37(Danilimda-North)(Sector-3)(1<sup>st</sup> varied) (hereinafter referred to as "The Said Draft Scheme") submitted by the Ahmedabad Municipal Corporation, Ahmedabad (hereinafter referred to as "The Said Authority") ;

AND WHEREAS, in exercise of the powers conferred by section 50 of the said Act, the Government of Gujarat appointed the Town Planning Officer for finalizing the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/136 of 2019/TPS-112019-1504-L, dated.25.09.2019 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 65 of the said Act 1976, sanctioned the Preliminary Town Planning Scheme No. 37 (Danilimda-North) (Sector-3) (1<sup>st</sup> varied);

AND WHEREAS, the Town Planning Officer submitted to the Government of Gujarat, the Final Town Planning Scheme No. 37 (Danilimda-North) (Sector-3) (1<sup>st</sup> varied) (hereinafter referred to as "the said Final Scheme") as required under sub-section (2) of section 52 and section (2) of section 62 of the said Act;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 65 of the said Act, the Government of Gujarat hereby: -

- (a) Sanction "The said Final Scheme", and
- (b) State that the said Final Scheme shall be kept open for inspection by the public at the office of the said authority during office hours of all working days;
- (c) Fix the date of this notification as the date for the purpose of clause (b) of sub-section (2) of the section 65.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**  
Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

-----

## URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 17<sup>th</sup> May, 2022

#### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

**NO.GH/V/49 OF 2022/TPS-162017-CM.41-L:** WHEREAS the Final Development Plan of Ahmedabad Urban Development Authority was sanctioned under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/207 of 2014/DVP-112013-4777-L, dated.20.12.2014 (hereinafter referred to as "The Said Development Plan" and "The Said Authority").

**AND WHEREAS**, the proposal of said Authority Dated 21.03.2017 for the variation under section 19(1) of the said Act in the said Development Plan was considered by the State Government;

**AND WHEREAS**, the variation proposed to be made in the said Development Plan was published, as required by the Section 19(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act,1976 (President's Act No. 27 of 1976) (hereinafter referred as to "The Said Act"), in the Gujarat Government extra ordinary Gazette Part IV-B dtd.01.02.2022 on page no. 23-2 to 23-3 under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/09 of 2022/TPS-162017-CM.41-L, dtd.28.01.2022 along with a notice calling upon any person to submit suggestion or objection, if any, with respect to the proposed variation to the Principal Secretary to the Government of Gujarat, Urban Development and Urban Housing Department, Sachivalaya, Block No. 14, 9<sup>th</sup> Floor, Gandhinagar, in writing, within a period of two months from the date of publication of this notification in the official gazette;

**AND WHEREAS**, the Government of Gujarat has not received any suggestion or objection;

**NOW THEREFORE**, in exercise of the powers conferred by the section 19 of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- (a) Sanction the said variation to be made in the said Development Plan, as set out in Schedule below;
- (b) Specify that the variation so set out shall come into force from the date of this notification.

### SCHEDULE

Variation sanctioned in the Final Development Plan of the said Authority sanctioned by Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/207 of 2014/DVP-112013-4777-L, dtd.20.12.2014.

1. The land of R.S.No.2221/p, 2225/p of village: Santej designated for "Gamtal Extension Zone (GME)" shall be deleted from the said zone and shall be designated for "Residential Zone-I (R1)" under section 12(2)(a) of the said Act, as shown in the accompanying plan.
2. The land of R.S.No.1509, 1510, 1512/p, 1513/p, 1522/p, 1523/p, 1524/p, 1506, 1507/p, 1585/p, 1586/p, 1588/p of village: Santej designated for "General Agriculture Zone (A1)" shall be deleted from the said zone and shall be designated for "Residential Zone-I (R1)" under section 12(2)(a) of the said Act, as shown in the accompanying plan.
3. The land of R.S.No. 2221/p, 2222, 2225/p, 1549, 1550, 1555, 1548, 1507/p, 1512/p, 1513/p, 1515, 1517, 1518, 1519, 1520, 1522/p, 1523/p, 1525, 1526, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1534, 1535, 1536, 1538, 1540, 1541, 1546, 1547, 1551, 1558, 1561, 1574, 1578, 1579, 1583, 1585/p, 1586/p, 1543, 2220, 1582, 1563/1, 1563/2, 1564, 2209, 1571, 1581, 1527, 2154, 2210, 1567, 1584, 1575, 1587/p, 1588/p, 1566, 1516, 1553, 1554, 1544,

1562, 1565 of village: Santej designated for “General Industrial Zone (IG)” shall be deleted from the said zone and shall be designated for “Residential Zone-I (R1)” under section 12(2)(a) of the said Act, as shown in the accompanying plan.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**  
Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

-----

## URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 17<sup>th</sup> May, 2022

#### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

**NO.GH/V/50 OF 2022/TPS-122020-1534-L: WHEREAS**, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Vadodara Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.24/A (Ankodiya-Khanpur- Sevasi-Mahapura) (hereinafter referred to as "The Said Act", "The Said Authority" and "The Said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

### SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, The Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**  
Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૪/એ (અંકોડીયા-ખાનપુર-સેવાસી-મહાપુરા)

**NOTIFICATION NO. GH/V/ 50 OF 2022/TPS-122020-1534-L**

- સી.જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ બાંધકામપાત્ર અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (અંતિમખંડ નં. ૩૬, ૮૫/૨, ૧૫૦/૨, ૮૦૨, ૮૦૫)
- યોજના વિસ્તારમાં મંજૂર અમલી પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તોનું અચૂક પાલન કરવા અને જો નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તોમાં કોઈ ફેરફાર હોય તો તે અંગે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- અધિનિયમની કલમ ૪૦(૩) હેઠળ ધ્યાને લીધેલ રોડ બનાવવાના ખર્ચની ગણતરીમાં ક્ષતિ બાબતે ચકાસણી કરી, જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
- કેનાલના અંતિમખંડ નં. ૬૭૩/૧૬/૬ની હદ મુજબ નં. ૪૭૫ની હદ પાસે પુર્ણ થતી હોઈ, કેનાલ બાબતે સ્થળ સ્થિતિની ચકાસણી કરી તે મુજબ રાખવાની રહેશે.

૫. ઈલેક્ટ્રીક હાઈટેન્શન લાઈન તથા ગેસ પાઈપલાઈનની નીચે સુચવેલ રસ્તાની રસ્તારેખા અંગે સ્થળ સ્થિતિની ચકાસણી કરી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૬. વુડાની મંજૂર/અમલી વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તમાં 'ગાર્ડન અને ઓડીટોરિયમ' તેમજ 'કલ્ચરલ સેન્ટર અને કન્વેન્શન હોલ' માટેના અનામત હેઠળની જમીનોને અનામત હેઠળની જમીનોમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ જે મુળખંડોની પૈકીની જમીનો અનામત હેઠળ આવતી હોય તેવી જમીનોને અલગ મુળખંડ આપી નિયમાનુસાર કપાત કરી અનામત હેઠળની જમીનોમાં જ અલગ અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ પુનઃ વહેંચણી પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં રીઝર્વેશનની નોંધ કરવા તેમજ સમુચિત સત્તામંડળને કપાત તરીકે પ્રાપ્ત થતી જમીનોને અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ નિયત હેતુ માટે ફાળવવા બાબતે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે .
૭. યોજના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતાં તળાવ / વોટર બોડીની જમીનોના રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી, જો તળાવ હોય તો હદો યથાવત રાખવા અન્યથા નિયમાનુસાર કપાત કરવાની રહેશે. (મુળખંડ નં ૧૫૭ વિગેરે)
૮. સત્તામંડળને ફાળવેલ પ્લોટોના હેતુ ધ્યાને લઈ, અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ લાભાલાભની ટકાવારી નક્કી કરવાની રહેશે.
૯. યોજના વિસ્તારમાં આવતા તળાવ (મુ.ખં.નં. ૧૫૭), કુવો (મુ.ખં.નં. ૨૮૭), સરકારી સ્મશાન માટે મુકરર (મુ.ખં.નં. ૭૪૩), વિગેરે માટે અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ ફાળાની રકમ નક્કી કરવાની રહેશે.
૧૦. મુ.ખં.નં. ૭૪૩ ની સરકારી સ્મશાનની જમીનમાં મહેસૂલ વિભાગની નીતિ અનુસાર કપાત કરવાની રહેશે.
૧૧. યોજનામાં સમાવિષ્ટ હયાત નાળિયા રસ્તા અંગે રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૧૨. ગૌચરની જમીનોમાં મહેસૂલ વિભાગની નીતિ મુજબ કપાત કરવા નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૧૩. યોજનાની સુવિધાના ખર્ચમાં દર્શાવેલ ૩% આકસ્મિક ખર્ચના વધારા બાબતે અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૧૪. જી-ફોર્મ ના અનુક્રમ નં. ૪ તથા ૫ (અ-ભાગ)માં દર્શાવેલ ખર્ચ બાબતે અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૧૫. એફ-ફોર્મમાં દર્શાવેલ શરત “મુળખંડની જમીનોના હકો / ઝોનીંગ તથા તેના વિનિયમો અંતિમખંડો જ સપ્રમાણમાં રહેશે” અંગેની નોંધમાં અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ યોગ્ય સુધારો કરવાનો રહેશે.
૧૬. અંતિમખંડ નં. ૭૬૯ ને કોર્નરથી ફાળવી, અંતિમખંડ નં. ૧૧ ને અંતિમખંડ નં. ૪ વાળા પોકેટમાં ૧૨ મી. રોડ પર ફાળવવાનો રહેશે.
૧૭. સ.નં.૧૧૮ નો એક જ ૭/૧૨ હોવા અંગે રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી, તેની એક જ મુળખંડ ૮૯ ફાળવી ૪૦% કપાત કરીને એક જ અંતિમખંડ ફાળવવા યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૧૮. સ.નં.૮૯૪ ની સ્થળસ્થિતિ ચકાસી સ્થળે ખુલ્લી જમીન ઉપલબ્ધતા ધ્યાને લઈ શક્યતઃ કપાત વધારવા તથા એક જ મુળખંડ અને અંતિમખંડ ૧૮૭ ફાળવીને હાલ સૂચવેલ ૯.૦૦ મી. રોડ રદ કરવા અંગે અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૧૯. મુળખંડ નં. ૧૭૫ ને મુળખંડથી નજીક, અંતિમખંડ નં. ૮૩૦માં દક્ષિણે ફાળવીને, અંતિમખંડ નં. ૧૭૫ની જમીનને અંતિમખંડ નં. ૮૭૭ (સેલ ફોર કોમર્શિયલ)માં ભેળવવાનો રહેશે.
૨૦. અંતિમખંડ નં. ૨૧૨/૨/૧ અને ૨૧૨/૨/૨ ને બદલે એકજથ્થે અંતિમખંડ નં. ૨૧૨/૨ ફાળવવાનો રહેશે.
૨૧. મુળખંડ નં. ૩૬૦ ને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૩૬૦/૧ અને ૩૬૦/૨ ને બદલે એકત્રિત અંતિમખંડ ૩૬૦ ફાળવવાનો રહેશે.
૨૨. અંતિમખંડ નં. ૩૬૬ ને ૯.૦ મી. ના રોડ પરથી એપ્રોચ આપી, ૭.૦ મી. નો રોડ રદ કરીને તેટલી જમીન અંતિમખંડ નં.૮૨૨માં ભેળવવાનો રહેશે .
૨૩. મુળખંડ નં. ૩૭૫ની જમીનને મુળખંડની જમીન / લાગુ મુળખંડની જમીનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૨૪. અંતિમખંડ નં. ૮૦૪ (સોસીયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર)ને ૪૫ તથા ૧૮ મી. ના કોર્નર પર ફાળવવાનો રહેશે.
૨૫. મુળખંડ નં. ૪૭૪ ને ૧૮.૦ મી. રોડ પર ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૪૭૩ + ૪૭૪ ને બદલે અંતિમખંડ નં. ૮૫૯ (સેલ ફોર રેસીડેન્સિયલ) ની જગ્યામાં ફાળવીને અંતિમખંડ નં. ૮૫૯ (સેલ ફોર રેસીડેન્સિયલ)ને ૧૮.૦ મી. રોડ પર ફાળવવાનો રહેશે.
૨૬. મુળખંડ નં.૬૦૨ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૬૦૨/૧ અને ૬૦૨/૨ પૈકી અંતિમખંડ નં.૬૦૨/૧ની જમીન પ્લાન નં.૩માં ખુલ્લી હોવા બાબતે ચકાસણી કરી, ખુલ્લી જમીન હોય તો અંતિમખંડ નં.૬૦૨/૧ની ફાળવણી રદ કરી, ૪૦% કપાત કરી, અંતિમખંડ નં. ૬૦૨/૨ ની જગ્યામાં એક જ અંતિમખંડ નં .૬૦૨ ની ફાળવવાનો રહેશે.

૨૭. મુળખંડ નં. ૬૧૧ની જમીનને એક જ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૨૮. સ.નં.૫૩૭/અ ની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી, અધિકૃત હિસ્સા ન હોય તો એક જ મુળખંડ અને અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૨૯. મુળખંડ નં. ૬૮૫ (૨૭૬ ચો.મી.) સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ ૬૮૫ (૨૨૧ ચો.મી.) જ્યારે મુળખંડ ૬૮૯ (૩૩૬ ચો.મી.) સામે અંતિમખંડ ૬૮૯ (૨૦૨ ચો.મી.) ફાળવેલ વિસંગતતા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી, યોજનામાં એકસરખો નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૩૦. અંતિમખંડ નં. ૭૦૮ માટે ૭.૫ મી. રોડ સુચવેલ છે તે રોડ રદ કરી, અંતિમખંડ નં. ૭૦૮ ને અંતિમખંડ ૯૪૧ ની દક્ષિણે ફાળવવાનો રહેશે.
૩૧. અંતિમખંડ ૭૧૨/૩ કોર્નર પર ફાળવી અંતિમખંડ નં. ૯૪૪ (ગાર્ડન) ને ૧૮.૦ મી. રોડનો એપ્રોચ આપવાનો રહેશે.
૩૨. મુળખંડ નં. ૧૪૦, ૧૬૧, ૧૭૨, ૨૭૬ અને ૬૫૫ ની જમીનમાં વેચાણ થયા સિવાયના સબપ્લોટો ખુલ્લા હોય તો તેમાં કપાત કરવા નિયમાનુસાર નિર્ણય લેવાનો રહેશે .
૩૩. મુળખંડ નં. ૧૨૬, ૧૨૮, ૧૪૨/૨, ૧૬૦, ૧૮૨, ૧૬૬, ૧૬૯, ૧૮૯, ૧૯૬, ૧૯૮, ૨૪૬, ૨૭૮, ૨૮૬, ૩૧૬, ૩૧૭, ૩૩૬, ૩૬૫, ૩૬૭, ૩૬૮, ૪૪૬, ૬૦૨ની જમીનમાં કરેલ ઓછી કપાત બાબતે વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા, બિનખેતી, સ્થવિસ્થતી, ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાને લઈ, આવા હિસ્સામાં શક્યતઃ કપાત વધારવા અંગે નિયમાનુસાર નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૩૪. યોજનાના ખર્ચની વિગતો, સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડો ના લાભા-લાભની ટકાવારી નવેસરથી ગણવા, મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યા પહેલાના પાંચ વર્ષના વેચાણો પૈકી કોઈ વેચાણ છૂટી જતું નથી તેની ચકાસણી માટે નવેસરથી પાંચ વર્ષના વેચાણો મેળવી, મુળખંડની કિંમત તથા અંતિમખંડની અવિકસિત અને વિકસિત કિંમત નક્કી કરી જમીન માલિકોને આપવાનું થતું વળતર તથા જમીન માલિકોને ભરવાના થતાં ફાળાની ગણતરી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવા અંગે અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૩૫. મુળખંડ નં. ૧૦૮ તથા અંતિમખંડ નં. ૧૦૮/૧ અને ૧૦૮/૨ના ક્ષેત્રફળ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી, કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૩૬. મુળખંડનં. ૫૯૦ તથા અંતિમખંડ નં. ૫૯૦/૧ અને ૫૯૦/૨ના ક્ષેત્રફળ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી, કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૩૭. કેસ નં.૮, ૨૬, ૭૨, ૮૬, ૧૧૭, ૧૪૬, ૧૪૯, ૧૫૩, ૧૫૯, ૧૬૩, ૧૯૪, ૧૯૮, ૨૩૧, ૨૩૬, ૨૩૭, ૨૩૮, ૨૪૩, ૨૪૪, ૨૬૦, ૨૬૮, ૨૬૯, ૩૧૮, ૩૧૯, ૩૨૩, ૩૪૧, ૩૫૪, ૪૩૨, ૪૫૯, ૪૭૦, ૫૨૬, ૫૪૩, ૫૫૧, ૫૫૫, ૫૭૬, ૫૭૯, ૫૮૭, ૫૮૮, ૬૦૦, ૬૧૨, ૬૪૪, ૬૪૫, ૬૫૩, ૬૫૪, ૭૨૪, ૭૨૮, ૭૩૨, ૭૯૭ માં સત્તાપ્રકાર નવી શરત હોઈ પુનઃ વહેંચણી પત્રકમાં રીમાર્ક્સની કોલમમાં સરકારશ્રીના હક્ક હિસ્સાની નોંધ દર્શાવવાની રહેશે.
૩૮. પુનઃ વહેંચણી પત્રકમાં જે કેસોમાં જમીનમાલિક એક જ હોય તેવા હિસ્સામાં સંયુક્ત માલિકીની શરત રદ કરવાની રહેશે.
૩૯. પુનઃ વહેંચણી પત્રકમાં સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોને એક જ કેસ નંબર દર્શાવવાના રહેશે.
૪૦. પુનઃ વહેંચણી પત્રકમાં મુળખંડ અને નાળીયા રસ્તાનું કુલ ક્ષેત્રફળ અલગ અલગ દર્શાવવાના રહેશે.
૪૧. મુળખંડ અને અંતિમખંડની કિંમત દર્શાવતા પત્રકમાં સમુચિત સત્તામંડળના અંતિમખંડોની વિગતો દર્શાવવાની રહેશે.
૪૨. કેસ નં.૧૯૮, ૨૩૮, ૩૬૨માં દર્શાવેલ રે.સ.નં. / બ્લોક નં.ની જમીનો પ્ર.સ.પ. / નવી શરતના હોઈ અલગ મુળખંડ અને અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
૪૩. કેસ નં.૩૭૫ માં સત્તાપ્રકાર દર્શાવવામાં વિસંગતતા બાબતે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી, સત્તાપ્રકાર દર્શાવવાના રહેશે.
૪૪. અંતિમખંડ નં.૨૮૯ની દક્ષિણે સૂચવેલ ૯.૦ મી. રસ્તો રદ કરવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૪૫. વેચાણપત્રકમાં મોજે અંકોડીયાના વેચાણો ઉપલબ્ધ હોય તો તે અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ આમેજ કરવાના રહેશે.
૪૬. પુનઃ વહેંચણી પત્રક અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ દર્શાવવાનું રહેશે.
૪૭. નકશા નં. ૫ (સેલ્સ પ્લાનમાં) દર્શાવેલ વેચાણોનાં સ.નં. વિગતવાર કોષ્ટકમાં દર્શાવવાના રહેશે.
૪૮. સ.નં. ૪૬ ની બિનખેતી થયેલ જમીનમાં મુળખંડ નં.૧૧૯ ને ત્રણ અંતિમખંડો ફાળવેલ છે. જેમાં અંતિમખંડ નં.૧૧૯/૩ મુળખંડની બહાર ફાળવેલ છે. જેને અંતિમખંડ નં.૧૧૯/૧માં મર્જ કરી બે અંતિમખંડો ફાળવવાના રહેશે.
૪૯. અંતિમખંડ ૧૨૦/૨ને અંતિમખંડ નં.૮૦૮ (ઓપન સ્પેસ) વાળી જમીનમાં, અંતિમખંડ નં.૧૨૦/૧ સાથે એકત્ર કરી એક જ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૫૦. મુળખંડ નં.૭૬, ૩૮૩, ૩૬૦, ૬૧૧, ૬૨૮ની જમીનોને ફાળવેલ બે અંતિમખંડોને બદલે એકજ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.

૫૧. અંતિમખંડ નં.૧૩૯, ૨૧૫/૨, ૩૪૦ અને ૫૯૧ને મુળખંડની જમીન/લાગુ જમીનમાં સમાન પ્રકારની લોકાલીટીમાં અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૫૨. પુનઃ વહેંચણી પત્રક અને નકશા નં.૩ માં મુળખંડ નં.૬૨૮ દર્શાવવાની વિસંગતતા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી વિસંગતતા દુર કરવાની રહેશે.
૫૩. મુળખંડ નં.૨૦૦ ની ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૨૦૦/૨ ને અંતિમખંડ નં.૨૦૦/૩માં ભેળવવાનો રહેશે.
૫૪. મુળખંડ નં.૭૦૪ ને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૭૦૪ ને મુળખંડની નજીક સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૮૪૫ (વાણજ્ય હેતુ માટે વેચાણ) ની જગ્યાએ ફાળવવાનો રહેશે.
૫૫. અંતિમખંડ નં.૨૮૨/૨ અને ૪૪૫ ની વિકસિત કિંમત અંતિમખંડને રસ્તાથી મળતા પ્રવેશ, સ્થળસ્થિતિ ધ્યાને લઈ પુનઃ નકકી કરવાની રહેશે.
૫૬. પુનઃ વહેંચણી પત્રકમાં કેસ નં. ૩૬૨માં અંતિમખંડ નં. ૩૫૮/૮, ૩૫૮/૧૦ માં કોલમ નં. ૧૪માં દર્શાવેલ રકમ બાબતે અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૫૭. મુળખંડ નં. ૫૦, ૭૨, ૮૫, ૮૮/૧, ૮૫, ૧૧૩, ૧૧૮/૧, ૧૧૮/૨, ૧૨૧, ૧૨૪/૧, ૧૨૬, ૧૩૩, ૧૪૨/૨, ૧૬૧, ૧૬૨, ૧૬૭, ૧૬૮, ૧૮૧/૧, ૧૮૮, ૧૮૬, ૨૪૬, ૨૭૬, ૨૮૬, ૩૧૬+૩૧૭, ૩૩૮, ૩૬૬, ૪૪૬, ૬૦૨, ૬૫૫, ૬૧૫, ૭૦૨, ૧૧૬, ૧૨૮, ૧૩૦/૨, ૧૪૦, ૧૬૦, ૧૬૬, ૧૭૧, ૧૭૨, ૧૮૮, ૨૭૮, ૩૩૬, ૩૬૫, ૩૬૭, ૩૬૮ વિગેરેમાં “જમીન માલિકો દ્વારા જ્યારે રીડેવલપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ મુળખંડના ક્ષેત્રફળમાં ૪૦% કપાત મુજબ કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને આપવાની રહેશે” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.

### શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ

#### અધિસૂચના

સચિવાલય, ગાંધીનગર, ૧૭મી મે, ૨૦૨૨

**ક્રમાંક:** જીએચ/વી/૨૦૨૨ નો ૫૧ /નરય-૧૨૨૦૨૦-૧૫૩૪-લ- ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિનો અધિનિયમ-૨૭) (હવે પછી “ઉક્ત અધિનિયમ” તરીકે ઉલ્લેખ કરેલ છે) ની કલમ-૪૮ (૨) હેઠળ રાજ્ય સરકારના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૧૭.૦૫.૨૦૨૨ ના જાહેરનામા ક્રમાંક : જીએચ/વી/૫૦ ઓફ ૨૦૨૨/ટીપીએસ-૧૨૨૦૨૦-૧૫૩૪-લ થી મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૪/એ (અંકોડીયા-ખાનપુર-સેવાસી-મહાપુરા), વડોદરાને મંજૂર કરેલ છે.

સદર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૨૪/એ(અંકોડીયા-ખાનપુર-સેવાસી-મહાપુરા), વડોદરાને આખરી કરવા માટે ઉક્ત અધિનિયમની કલમ-૫૦ની પેટા કલમ-૧ અન્વયે પ્રાપ્ત થતી સત્તાની રૂએ રાજ્ય સરકાર પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા નગર રચના યોજના એકમ, વડોદરાની નગર રચના અધિકારી તરીકે હોદ્દાની રૂએ નિમણુક કરવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

**પ્રકાશ દત્તા,**

ખાસ ફરજ પરના અધિકારી અને

હોદ્દાની રૂએ સંયુક્ત સચિવ.

### URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

#### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 17<sup>th</sup> May, 2022

**THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.**

**NO.GH/V/ 52 OF 2022/TPS-122019-2122-L: WHEREAS,** under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Vadodara Municipal corporation declared its intention

of making of the Draft Town Planning Scheme No. 10 (Gotri-Gorva) (hereinafter referred to as "The Said Act", "the said Authority" and "The Said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- (a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- (b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

### SCHEDULE

While finalizing The Said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**  
Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૦ (ગોત્રી-ગોરવા)

### NOTIFICATION NO.GH/V/ 52 OF 2022/TPS-122019-2122-L

1. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે અંતિમખંડોને લાગુ નગર રચના યોજનાના રસ્તા પરથી પ્રવેશ આપેલ હોય તેવા અંતિમખંડો બાબતે યોજનાના સાહિત્યમાં જરૂરી નોંધ કરવાની રહેશે.
2. અંતિમખંડ નં.૫૦/૨, ૮૩, ૮૦, ૮૯, ૧૦૩ ને રસ્તાથી પોઇન્ટ એન્ટ્રી મળતી હોઈ, રસ્તાના પ્રવેશ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
3. મુળખંડ નં. ૮૧ માં રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી માલિકીના કોલમમાં નામનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
4. મુળખંડ નં. ૨૪, ૨૫, ૨૬, ૨૭ માં વિકાસ પરવાનગી, સ્થળે હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, બિનખેતી, ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાતનુ ધોરણ નક્કી કરી, તદાનુસાર આવા સમાન પ્રકારના કિસ્સાઓમાં કરેલ કપાત મુજબ કપાત કરવાની રહેશે.
5. મુળખંડ નં. ૨, ૫, ૮, ૩૬, ૧૩, ૨૮, ૩૦, ૩૮, ૪૩, ૪૪, ૪૭, ૪૯, ૫૩, ૫૪, ૫૫, ૫૭, ૫૮, ૬૭, ૭૨, ૭૫, ૭૮, ૮૨, ૮૫, ૮૬, ૮૧/૧, ૮૭, ૧૦૬/૧, ૧૦૬/૨, ૧૧૬, ૧૧૭, ૧૨૬, ૧૨૭/૨, ૧૮૮ વિગેરેમાં વિકાસ પરવાનગી, સ્થળે હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, બિનખેતી, ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાત વધારવાની રહેશે.
6. એફ ફોર્મમાં તમામ મુળખંડોમાં સત્તાપ્રકાર બાબતે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી સત્તાપ્રકાર દર્શાવવાના રહેશે.
7. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ તમામ અંતિમખંડો શક્યતઃ નિયમિત આકારના બાંધકામપાત્ર ફાળવવાના રહેશે.
8. યોજના વિસ્તારના તમામ અંતિમખંડોને ટીપી રસ્તા પરથી શક્યતઃ સુવ્યવસ્થિત પ્રવેશ મળે તે રીતે આયોજન કરવાનુ રહેશે.
9. યોજનામાં આવતા જળ પ્રવાહો યથાવત જાળવવાના રહેશે.
10. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભાલાભની ટકાવારી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહીને પુનઃવિચારણા કરવાની રહેશે.

11. અંતિમખંડોની ફાળવણી જી.ડી.સી.આર મુજબ બાંધકામ મળી રહે તે પ્રમાણે કરવાની રહેશે.
12. રે.સ.નં. ૩૯૫ ના રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી તળાવ હોય તો તળાવ તરીકે યથાવત જાળવવાનું રહેશે.
13. યોજનામાં સમાવિષ્ટ અંતિમખંડ નં. ૪/૧ અને ૪/૨, ૮૪/૧ અને ૮૪/૨ ૧૦૬/૨/૧ અને ૧૦૬/૨/૨, ૧૦૬/૧ અને ૧૦૭, ૯૬/૧ અને ૯૭ વચ્ચે આવેલ ૬.૦૦ મી. રસ્તો દૂર કરવાનો રહેશે. વધુમાં અંતિમખંડ નં. ૧૦૬/૧ ની પૂર્વ દિશાએ આવેલ ૭.૦૦ મી. નો રસ્તો દૂર કરવાનો રહે.
14. પ્લાન નં.૩ અને પુનઃફાળવણી પત્રક માં કેસ નં. ૧૨,૨૬, ૨૮,૨૯, ૩૦,૩૧, ૩૨,૩૬, ૬૬, ૭૮, ૮૧, ૮૭, ૮૮, ૯૫, ૧૦૫, ૧૧૮, ૧૨૮, ૧૩૪ વિગેરેમાં બાબતે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
15. યોજનાની પશ્ચિમ દિશાએ આવેલ ૩૦.૦૦ મી. ના રસ્તામાં કલર હેચ પુરવાનો રહેશે.
16. અંતિમખંડ નં. ૧૬/૧ અને ૧૬/૨ ભેગા કરી એકજથ્થે ફાળવવાના રહેશે.
17. પુનઃફાળવણી પત્રક ના કેસ નં.૮૬ માં જમીન માલિકના નામ દર્શાવવાના રહેશે.
18. અંતિમખંડ નં. ૧૦૦, ૧૦૭, ૯૮ વચ્ચે આવેલ સર્કલ નું સુવ્યવસ્થિત રીતે આયોજન કરવાનું રહેશે.
19. પુનઃફાળવણી પત્રકમાં અમુક કિસ્સામાં ૪૧% કપાત દર્શાવેલ છે જેની સ્પષ્ટતા/ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહે.
20. યોજનામાં સેલ્સ સ્ટેટમેંટમાં ફક્ત ત્રણ જ વેચાણો ધ્યાને લીધેલ છે જેની ચકાસણી કરી વધારે વેચાણ મળે છે કે કેમ તે મુજબની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
21. ફોર્મ "જી" માં અનુક્રમ નં. ૩ અને ૪ માં કોસ્ટ ઓફ પબ્લીકેશન અને કલમ ૪૮(૨), ૭૭(૧), ૮૨ વિગેરેમાં જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
22. SCA No.11688 of 2019, SCA No.11629 of 2019, SCA No.11775 of 2019, SCA No.11776 of 2019, SCA No.11778 of 2019, SCA No.8481 of 2019, SCA No.11687 of 2019, SCA No.8485 of 2019, SCA No.11626 of 2019 વિગેરે કોર્ટ મેટરો સંદર્ભે નામદાર હાઈકોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલ ઓરલ ઓર્ડરની વિગતોએ અરજદારશ્રીઓની રજૂઆતોના ગુણદોષ ચકાસણી કરી, સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન નિયમોનુસાર યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
23. સદર સ્કીમને લાગુ નગર રચના યોજનાની હદ સાથે મેળવણુ કરી, નગર રચના યોજના નં. ૮ (ગોત્રી) અને ૧૦ (ગોત્રી-ગોરવા) વચ્ચે આવતા સર્વે નંબરો/જમીનો પ્રસ્તુત ન.ર.યો.નં. ૧૦ (ગોત્રી-ગોરવા) માં આવરી લેવા માટે યોજનાની હદમાં સુધારો કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
24. અંતિમખંડોના વિકસિત દરોમાં વિસંગતતાઓ જણાતી હોઈ, સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

**પ્રકાશ દત્તા,**

ખાસ ફરજ પરના અધિકારી અને

હોદ્દાની રૂએ સંયુક્ત સચિવ.

-----

**શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ**

**અધિસૂચના**

સચિવાલય, ગાંધીનગર, ૧૭મી મે, ૨૦૨૨

**ક્રમાંક:** જીએચ/વી/૨૦૨૨નો ૫૩/નરય-૧૨૨૦૧૯-૨૧૨૨-લ.- ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિનો અધિનિયમ-૨૭) (હવે પછી “ઉક્ત અધિનિયમ” તરીકે ઉલ્લેખ કરેલ છે)ની કલમ-૪૮(૨) હેઠળ રાજ્ય સરકારના શહેરી વિકાસ



અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૧૭.૦૫.૨૦૨૨ના જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચ/વી/પર ઓફ ૨૦૨૨/ટીપીએસ-૧૨૨૦૧૯-૨૧૨૨-લ થી મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૦ (ગોત્રી-ગોરવા), વડોદરાને મંજૂર કરેલ છે.

સદર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૧૦ (ગોત્રી-ગોરવા), વડોદરાને આખરી કરવા માટે ઉક્ત અધિનિયમની કલમ-૫૦ની પેટા કલમ-૧ અન્વયે પ્રાપ્ત થતી સત્તાની રૂએ રાજ્ય સરકાર પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા નગર રચના યોજના એકમ, વડોદરાની નગર રચના અધિકારી તરીકે હોદ્દાની રૂએ નિમણૂક કરવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

પ્રકાશ દત્તા,  
ખાસ ફરજ પરના અધિકારી અને  
હોદ્દાની રૂએ સંયુક્ત સચિવ.

-----

